

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度北小字第2947號

原告 吳培榕

被告 吳靜美

訴訟代理人 楊擴舉律師

複代理人 王子芸律師

上列當事人間請求給付分擔款事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理由要領

一、原告主張兩造共有門牌號碼新北市○○區○○街00號房屋

（下稱系爭房屋）之公共樓梯，於民國113年2月間發生滲漏水情事，造成樓梯牆壁嚴重壁癌掉漆，經以微信、電話與簡訊連絡被告一同修繕，被告均不予回應，為求安全，原告自行花費新臺幣（下同）40,000元請師傅進行抓漏補土油漆修繕工程。因漏水問題係房屋老舊造成，爰依公寓大廈管理條例第10條第2項規定請求兩造依應有部分各自負擔2分之1等語，並提出照片、報價單等件影本為證（臺灣新北地方法院113年度重小字第1474號卷〔下稱新北地院卷〕第17-25頁、本院卷第21-23頁）。被告則以原告所提報價單僅有原告簽名，未有施作單位戳章，被告否認該報價單之形式真正。再者，原告委請他人修繕，未經其他共有人之被告同意，原告請求被告給付修繕費用之利益，應無理由。且原告並未舉證漏水位置，以及是否修復完成。退步言之，縱認被告須給付原告修繕費用20,000元，然而原告於112年11月6日未經被告同意擅自將系爭房屋1樓出租他人，月租13,000元，房客於113年6月遷出，原告於112年11月至113年6月受有租金之不當

01 得利52,000元（計算式：13,000元×應有部分1/2×8個月＝5
02 2,000元），堪認原告另對被告負有不當得利債務，故被告
03 自得以之主張抵銷等語，資為抗辯。

04 二、得心證之理由：

05 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
06 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主
07 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
08 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
09 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又私
10 文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第357條前段定有明
11 文。而私文書之真正，如他造當事人有爭執者，則舉證人應
12 負證其真正之責。且當事人提出之私文書，必先證其真正，
13 始有形式上之證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可
14 信者，始有實質上之證據力（最高法院47年台上字第1784
15 號、22年上字第2536號裁判意旨可資參照）。

16 （二）原告主張其為被告墊付系爭房屋之公共樓梯修繕費用20,000
17 元，固提出報價單為證，然為被告所否認，並爭執前揭證據
18 形式上之證據力，依上開說明，原告即應就其主張先負舉證
19 之責，惟原告提出之報價單（見新北地院卷第25頁），僅於
20 客戶確認簽名處有原告之簽名，並無施作之工程行或修繕者
21 之簽名或用印，自難為有利於原告主張之佐證。再者，從原
22 告提出之照片觀之（見新北地院卷第17-23頁），無從辨識
23 漏水地點與位置，亦不足認定為系爭房屋公共樓梯漏水之修
24 繕。此外，原告對於其主張之事實並未提出其他據佐證，其
25 主張自非可採。

26 （三）綜上，原告主張依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請
27 求被告給付原告20,000元，為無理由，應予駁回。

28 三、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
29 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
31 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

書記官 陳黎諭

計 算 書：

項 目	金額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。